

“बिजनेस पोस्ट के अन्तर्गत डाक शुल्क के नगद भुगतान (बिना डाक टिकट) के प्रेषण हेतु अनुमत. क्रमांक जी.2-22-छत्तीसगढ़ गजट / 38 सि. से. भिलाई. दिनांक 30-05-2001.”



पंजीयन क्रमांक
“छत्तीसगढ़/दुर्ग/09/2013-2015.”

छत्तीसगढ़ राजपत्र

(असाधारण) प्राधिकार से प्रकाशित

क्रमांक 683]

रायपुर, सोमवार, दिनांक 4 नवम्बर 2024 — कार्तिक 13, शक 1946

आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय, महानदी भवन, नवा रायपुर अटल नगर

अटल नगर, दिनांक 30 अक्टूबर 2024

सूचना

क्रमांक एफ 07-22/2023/32.— छत्तीसगढ़ भूमि विकास नियम, 1984 में और संशोधन का निम्नलिखित प्रारूप, जिसे राज्य सरकार, छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्र. 23 सन् 1973) की धारा 85 की उप-धारा (1) सहपठित धारा 24 की उप-धारा (3) द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए बनाना प्रस्तावित करती है, उक्त अधिनियम की धारा 85 की उप-धारा (1) के अधीन अपेक्षित किये गये अनुसार, उन समस्त व्यक्तियों, जिनके कि इससे प्रभावित होने की संभावना है, की जानकारी के लिये एतद्वारा, प्रकाशित किया जाता है तथा एतद्वारा सूचित किया जाता है कि उक्त प्रारूप पर इस अधिसूचना के राजपत्र में प्रकाशन की तारीख से तीस दिवस के अवसान के पश्चात् विचार किया जायेगा।

कोई आपत्ति या सुझाव, जो उक्त प्रारूप के संबंध में किसी व्यक्ति से विनिर्दिष्ट कालावधि के पूर्व, सचिव, आवास एवं पर्यावरण विभाग, छत्तीसगढ़ शासन, कक्ष क्रमांक एस-2-23, महानदी भवन, मंत्रालय, नवा रायपुर अटल नगर के कार्यालय में, कार्यालयीन समय में प्राप्त हो, पर छत्तीसगढ़ शासन द्वारा विचार किया जायेगा।

प्रारूप संशोधन

उक्त नियमों में,—

- नियम 21 के उप-नियम (1) एवं (2) के स्थान पर, निम्नलिखित उप-नियम प्रतिस्थापित किया जाये, अर्थात्:—

“(1) नियम 16 में विनिर्दिष्ट प्रत्येक आवेदन उप-नियम (2) के अधीन विहित आवेदन शुल्क के साथ होगा तथा ऐसे भुगतान की पावती की एक अभिप्रमाणित प्रति आवेदन के साथ संलग्न की जाएगी। ऐसी किसी पावती के बिना प्राप्त कोई आवेदन विधिमान्य नहीं समझा जाएगा और इसलिए खारिज किया जाएगा।

- आवेदन शुल्क : आवेदन, शुल्क के साथ होगा, जो कि निम्नानुसार होगा:—

(एक) विकास अनुज्ञा के लिए: रु. 5000 प्रति हैक्टेयर शुल्क अथवा क्षेत्र को निकटतम पूर्णांक में पूर्णांकित करते हुए संगणित किया जाएगा। उदाहरण के लिए 1.499 हैक्टेयर को 1 हैक्टेयर माना जायेगा तथा 1.5 हैक्टेयर को 2 हैक्टेयर माना जाएगा;

(दो) भवन अनुज्ञा के लिए: प्रस्तावित निर्मित क्षेत्र का 1 रु. प्रति वर्ग मीटर;

(तीन) आवेदन शुल्क किसी भी दशा में वापस नहीं किया जाएगा।”

2. नियम 21 के उप-नियम (3) के खण्ड (क) स्थान पर, निम्नलिखित खण्ड प्रतिस्थापित किया जाये, अर्थात्:-
- “(क) अधिनियम की धारा 29 की उप-धारा (1) के अधीन आवेदन की स्थिति में (धारा 29 की उप-धारा (3) की अधीन आवेदन को छोड़कर), किसी भूमि के विकास के लिए अनुज्ञा शुल्क निम्नानुसार होगा:-

मद	निम्नलिखित भू-उपयोग क्षेत्र में विकास हेतु	जहां कि योजना क्षेत्र की जनसंख्या		
		5 लाख से अधिक	1 से 5 लाख तक	1 लाख से कम
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
देय अनुज्ञा शुल्क (रु. / हैक्टेयर)	आवासीय अथवा सार्वजनिक अथवा अर्द्ध सार्वजनिक अथवा औद्योगिक अथवा परिवहन	60,000	40,000	25,000
	वाणिज्यिक	1,00,000	75,000	50,000
	आमोद-प्रमोद अथवा कृषि अथवा अन्य	30,000	20,000	10,000”

3. नियम 25 के स्थान पर, निम्नलिखित नियम प्रतिस्थापित किया जाये, अर्थात्:-

“25. अनुज्ञा का प्रतिसंहरण.—(1) प्राधिकारी, इन नियमों के उपबंधों के अधीन उसके द्वारा प्रदान की गई किसी अनुज्ञा को निलंबित या प्रतिसंहृत कर सकेगा यदि उसके पास यह विश्वास करने का कारण हो कि ऐसी अनुज्ञा मिथ्या कथन अथवा किसी सारवान् तथ्य के दुर्यपदेशन के आधार पर प्राप्त की गई हो अथवा अनुज्ञा में अधिरोपित शर्तों का उल्लंघन किया गया हो अथवा अधिनियम अथवा उसके अधीन निर्मित नियमों के उपबंधों का प्रेक्षण नहीं किया गया हो :

परंतु यह कि ऐसा कोई आदेश तब तक पारित नहीं किया जाएगा जब तक कि ऐसे व्यक्ति को जिसने कि अनुज्ञा प्राप्त की हो, सुनवाई का एक अवसर प्रदान न कर दिया गया हो :

परंतु यह और कि प्रतिसंहरण अथवा निलंबन का ऐसा आदेश बातिल हो जाएगा यदि आवेदक अधिनियम अथवा नियम अथवा अनुज्ञा में अधिरोपित शर्तों का पालन कर देता है। तथापि, जहां अनुज्ञा मिथ्या कथन अथवा किसी सारवान् तथ्य के किसी दुर्यपदेशन के आधार पर प्राप्त की गई हो तो प्रतिसंहरण का ऐसा आदेश बातिल नहीं किया जाएगा।”

4. नियम 34 उप-नियम (3) के पश्चात्, निम्नलिखित उप-नियम जोड़ा जाए, अर्थात्:-

“(4) इन नियमों के उपबंधों का उल्लंघन अथवा विचलन करने की स्थिति में भवनों को सिलिंग करने की कार्यवाही की जा सकेगी।”

5. नियम 42-क के खण्ड (क) में, शब्द एवं अंक “12.5 मीटर” तथा “21 मीटर” के स्थान पर, शब्द एवं अंक “15 मीटर” तथा “24 मीटर” कमशः, प्रतिस्थापित किया जाये।

6. नियम 42-क के खण्ड (क) के उप-खण्ड (1) में, अंक एवं चिन्ह “30:” के स्थान पर, अंक एवं चिन्ह “40:” प्रतिस्थापित किया जाये।

7. नियम 42-क के खण्ड (ख) में,-

(एक) उप-खण्ड (1) में, अंक एवं शब्द “21 मीटर” के स्थान पर, अंक एवं शब्द “24 मीटर” प्रतिस्थापित किया जाये;

(दो) उप-खण्ड (1) के प्रविष्टि (एक) में, अंक एवं चिन्ह “30:” के स्थान पर, अंक एवं चिन्ह “40:” प्रतिस्थापित किया जाये; और

(तीन) उप-खण्ड (2) के प्रविष्टि (एक) में, अंक एवं चिन्ह “30:” के स्थान पर, अंक एवं चिन्ह “40:” प्रतिस्थापित किया जाये।

8. नियम 47 के उप-नियम (6) के पश्चात्, निम्नलिखित उप-नियम जोड़ा जाए, अर्थात्:-

“(7) नगर विकास योजना हेतु अधिनियम की धारा 49 की उप-धारा (3) के खण्ड (ण) के अधीन नगर विकास योजना या योजनाओं हेतु विकास विनियमन में निर्धारित मापदण्ड अनुसार अभिन्यास या उप-विभाग में सामुदायिक खेल स्थल मनोरंजन प्रयोजन के लिए आरक्षित रखे जायेंगे।”

9. नियम 48 के उप-नियम (2) के पश्चात्, निम्नलिखित उप-नियम (3) जोड़ा जाये, अर्थात्:-
“(3) औद्योगिक क्षेत्र में भूमि के किसी प्लॉट, ले-आउट अथवा उप खण्ड में छात्रावास एवं डॉरमेट्री अनुज्ञेय होंगे।”
10. नियम 50 के खण्ड (ख) के पश्चात्, निम्नलिखित उप-खण्ड अन्तःस्थापित किया जाए, अर्थात् :-
“(एक) F.A.R. एवं भूतल आच्छादित क्षेत्र (ग्राऊण्ड कवरेज) सम्पूर्ण भूमि पर विकलनीय होगा।
(दो) उक्त 09/15 मीटर खुले क्षेत्र में, नाले की सीमा/उच्चतम बाढ़ चिन्ह से ऊपर मार्ग एवं खुली पार्किंग की गतिविधियाँ स्वीकार्य होंगी। जिसमें खुली पार्किंग में कवर्ड पार्किंग किसी भी परिस्थिति में स्वीकार्य नहीं होगी।”
11. नियम 61 की सारणी 7 के सरल क्रमांक 6 के टिप्पणियाँ संबंधी कॉलम से संबंधित प्रविष्टियों के स्थान पर, निम्नलिखित प्रविष्टियाँ प्रतिस्थापित की जाये, अर्थात् :-

स.क.	क्षेत्रफल हेक्टेयर में	ग्राऊण्ड कवरेज	सेटबैक (मीटर में)				एफ.ए.आर.
			सामने	पीछे	साईड-1	साईड-2	
1.	0.05	70%	3.0	3.0	3.0	3.0	1.25
2.	0.05-0.10	70%	4.5	3.0	3.0	3.0	1.25
3.	0.10-0.20	70%	6.0	4.5	4.5	4.5	1.00
4.	0.20-0.30	70%	7.5	4.5	4.5	4.5	1.00
5.	0.30-0.50	70%	7.5	6.0	4.5	4.5	1.00
6.	0.50-1.00	70%	10.0	6.0	9.0	9.0	1.00
7.	1.0 से ऊपर	70%	12.0	7.5	9.0	9.0	1.00
प्लैटेड उद्योगों के लिए							
न्यूनतम भू-खण्ड क्षेत्र 1500 वर्ग मीटर (0.15 हेक्टेयर)		50%	12.0	7.5	7.5	7.5	3.0”

12. नियम 61 के टीप (7) के पश्चात्, निम्नलिखित टीप जोड़ा जाये, अर्थात्:-
“(8), 100 मीटर या उससे अधिक चौड़ाई वाले पहुंच मार्ग पर, 5 एकड़ या उससे अधिक क्षेत्रफल वाले वाणिज्यिक भूखण्डों के प्रकरणों में 5.0 तलक्षेत्र अनुपात अनुज्ञेय होगा। ऐसी स्थिति में जहां ऐसे वाणिज्यिक भूखण्ड केन्द्रीय व्यापारिक जिला केन्द्र (सी.बी.डी.) अथवा ट्रांजिट ओरिएटेड डेव्हलपमेंट (टी.ओ.डी.), जैसा कि संबंधित विकास योजनाओं में परिभाषित किया गया हो, में स्थित हो, 2.0 अतिरिक्त तलक्षेत्र अनुपात अनुज्ञेय होगा।”
13. नियम 98, के पश्चात् निम्नलिखित पैराग्राफ जोड़ा जाये, अर्थात्:-
“प्राधिकरण, भवन में नियम 24 एवं नियम 24(अ) के अधीन रहते हुए अधिकतम 10: तक विचलन मान्य कर सकेगा तथा उस पर परिशिष्ट-फ अनुसार शास्ति अधिरोपित करते हुए परिशिष्ट-प में दिये गये प्रारूप में पूर्णता एवं अधिभोग प्रमाण पत्र जारी करेगा, ऐसा करने में विफल होने पर यह जारी किया गया माना जायेगा।”
14. नियम 98 के पश्चात्, निम्नलिखित नियम जोड़ा जाये, अर्थात्:-
“99. विकास योजनाओं अथवा नगर विकास योजनाओं के विकास नियंत्रण नियमन का अधिमान्यकरण.— छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क. 23 सन् 1973) की धाराओं के अंतर्गत विकास योजनाओं अथवा नगर विकास योजनाओं के साथ अधिसूचित (लेआउट और भवनों हेतु) विकास नियंत्रण नियमन के विशिष्ट प्रावधान उपरोक्त छत्तीसगढ़ भूमि विकास नियम के सामान्य प्रावधानों पर अधिमान्य होंगे।”
15. परिशिष्ट-क के स्थान पर निम्नलिखित परिशिष्ट प्रतिस्थापित किया जाए, अर्थात्:-

“परिशिष्ट—क
[नियम 16 एवं 17(1) एवं 35]

किसी भवन के विकास, निर्माण पुनर्निर्माण अथवा उसके किसी भाग में परिवर्तन के लिए प्रथम आवेदनपत्र का प्रारूप प्रति,

महोदय,

मैं एतद् द्वारा यह सूचना देता हूँ कि मैं कॉलोनी/मार्गमोहल्ला/बाजार/सड़क..... बस्ती में भवन क्रमांक..... अथवा प्लॉट क्रमांक में, पर छत्तीसगढ़ भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 17 के अनुसार विकास, निर्माण, पुनर्निर्माण, परिवर्तन अथवा पुराना भवन गिराना/हटाना चाहता हूँ, अतः कृपया मुझे नियम 35 के अधीन भवन गिराने के पश्चात् भवन को हटाने एवं पुनर्निर्माण की अनुज्ञा प्रदान करें। मैं, इसके साथ मेरे तथा वास्तुविद्/इंजीनियर/पर्यवेक्षक/नगर निवेशक, अनुज्ञप्ति क्रमांक (नाम, स्पष्ट अक्षरों में) जो उस निर्माण कार्य का पर्यवेक्षण करेगा, द्वारा समुचित रूप से हस्ताक्षरित निम्नलिखित रेखांक और विशिष्ट विवरण चार प्रतियों में अग्रेषित करता हूँ—

- (1) मुख्य रेखांक
- (2) स्थल रेखांक
- (3) उप-विभाग/अभिन्यास योजना
- (4) भवन नक्शे
- (5) सेवा आयोजन
- (6) विशिष्टियाँ, सामान्य तथा विस्तृत
- (7) स्वामित्व संबंधी हक,

मैं निवेदन करता हूँ कि विकास निर्माण का अनुमोदित किया जाए और मुझे कार्य निष्पादित करने की अनुमति प्रदान की जाए।

तारीख.....

स्वामी के हस्ताक्षर.....
स्वामी का नाम.....
स्वामी का पता

प्राधिकारी द्वारा सीधे उपयोग के लिए..... विकास की रूपरेखा तैयार की जा सकती है।”

16. परिशिष्ट—ण के पश्चात्, निम्नलिखित परिशिष्ट जोड़ा जाये, अर्थात्:—

“परिशिष्ट—प
(नियम 98 देखिये)

पूर्णता एवं अधिभोग अनुज्ञा

एतद्द्वारा, छत्तीसगढ़ भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 31 के उप-नियम (2) के खंड (च) एवं नियम 98 के परिशिष्ट—छ के अनुसार, पूर्णता एवं अधिभोग प्रमाणपत्र हेतु आपके द्वारा प्रस्तुत आवेदन दिनांक वास्तुविद्/संरचना इंजीनियर/इंजीनियर/पर्यवेक्षण, अनुज्ञप्ति क्रमांकके पर्यवेक्षण के अधीन भूखण्ड क्र बस्ती/मार्गमोहल्ला/बाजार/सड़क..... ग्राम/नगर..... पर स्थित भवन क्र. का निर्माण, पुनः निर्माण या परिवर्तन के पूर्ण किये गये कार्य का नियम 96 के परिशिष्ट थ-2 के तहत दिनांक को किये गये एकल/संयुक्त निरीक्षण के आधार पर स्वीकृति क्र..... दिनांक..... के अनुसार भवन में प्रतिशत का विचलन होने पर परिशिष्ट—फ अनुसार शास्ति राशि रुपये अधिरोपित करते हुए अधिभोग हेतु निम्नलिखित के अध्यक्षीन रहते हुए भवन अनुज्ञा दी जाती है/नहीं दी जाती है।

1.
2.
3.

सम्यक् रूप से सत्यापित पूर्णतः प्लान का एक सेट इसके साथ वापस किया गया है।

कार्यालयीन मुहर
दिनांक.....

प्राधिकारी के हस्ताक्षर.....
नाम तथा पदनाम
पदाधिकारी का पता

परिशिष्ट-फ
(नियम 98 देखिये)

आवासीय एवं गैर आवासीय भवनों में शास्ति अधिरोपण अनधिकृत विकास के भू-खण्ड के क्षेत्रफल के आधार पर किया जायेगा, जिसकी दर निम्नानुसार होगी :-

भू-खण्ड क्षेत्रफल	शास्ति
100 वर्ग मीटर तक	BPF X 15
100.200 वर्ग मीटर	BPF X 20
200.300 वर्ग मीटर	BPF X 25
300.400 वर्ग मीटर	BPF X 30
400.500 वर्ग मीटर	BPF X 35
500.600 वर्ग मीटर	BPF X 40
600.700 वर्ग मीटर	BPF X 45
700 वर्ग मीटर से अधिक	BPF X 50''

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
सी.तिर्की, संयुक्त सचिव.

अटल नगर, दिनांक 30 अक्टूबर 2024

क्रमांक एफ 07-22/2023/32.— भारत के संविधान के अनुच्छेद 348 के खण्ड (3) के अनुसरण में छत्तीसगढ़ भूमि विकास नियम, 1984 में संशोधन संबंधी इस विभाग की समसंख्यक सूचना दिनांक 30-10-2024 का अंग्रेजी अनुवाद राज्यपाल के प्राधिकार से एतद्वारा प्रकाशित किया जाता है।

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
सी.तिर्की, संयुक्त सचिव.

Atal Nagar, the 30th October 2024

NOTICE

No. F 07-22/2023/32.— The following draft further to amend the Chhattisgarh Bhumi Vikas Niyam, 1984, which the State Government proposes to make in exercise of the powers conferred by sub-section (1) of Section 85 read with sub-section (3) of Section 24 of the Chhattisgarh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973), is hereby, published as required under sub-section (1) of Section 85 of the said Adhiniyam, for the information of all persons likely to be affected thereby and notice is hereby given that the said draft shall be taken into consideration after expiry of thirty days from the date of publication of this notification in the Official Gazette.

Any objection or suggestion regarding the said draft received from any person before the specified period during office hours, by Office of the Secretary, Department of Housing and Environment, Government of Chhattisgarh, Room No. S-2-23, Mantralaya, Mahanadi Bhawan, Nava Raipur Atal Nagar, shall be considered by the Government of Chhattisgarh.

DRAFT AMENDMENT

In the said rules,-

- For sub-rule (1) and (2) of rule 21, the following sub-rule shall be substituted, namely:-

“(1) Every application referred to in rule 16 shall be accompanied by the application fees prescribed under sub-rule (2), and an attested copy of the receipt of such

payment shall be attached with the application. An application received without such a receipt shall be deemed in-valid and shall be rejected.

(2) **Application Fee:** The application shall be accompanied by the fees as follows:

- (i) For Development Permission: ₹ 5000 per hectare or part thereof, area will be calculated by rounding off to the nearest integer. For example, 1.499 hectares will be considered as 1 hectare, and 1.5 hectare will be considered as 2 hectares.
- (ii) For Building Permission: ₹ 1.00 per square meter of the proposed built-up area.
- (iii) Application fees shall not be refunded under any circumstances.”

2. For clause (a) of sub-rule (3) of rule 21, the following clause shall substituted, namely:-

“(a) In case of an application under sub-section (1) of Section 29 of the Act (excluding applications under sub-section (3) of Section 29), the permission fee for the development of any land shall be as follows:-

Item	For development in the following land use zones	Where the population of the planning area is		
		More than 5 lakh	1 to 5 lakh	Less than 1 lakh
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
Permission fee payable (Rs/ Hectare)	Residential or Public and Semi-Public or Industrial or Transportation	60,000	40,000	25,000
	Commercial	1,00,000	75,000	50,000
	Recreational or Agriculture or Other	30,000	20,000	10,000”

3. For rule 25, the following rule shall be substituted, namely:-

“25. Revocation of permission.- (1) The Authority may suspend or revoke any permission granted under the provisions of these rules if it has reasons to believe that such permission has been obtained based on a false statement or misrepresentation of any material fact, if the conditions imposed in the permission have been violated, or that the provisions of the Act or the rules made there under have not been observed:

Provided that no adverse order shall be passed unless the person who obtained such permission has been given an opportunity to be heard:

Provided further that such order of revocation or suspension may be annulled if the applicant cures the violation of the Act or the rules, or any conditions imposed in the permission. However, where the permission has been obtained based on a false statement or misrepresentation of any material fact, no such order of revocation shall be annulled.”

4. After sub-rule (3) of rule 34, the following sub-rule shall be added, namely:-

“(4) In the case of non-compliance such as deviations from the provisions of these rules, action may be taken to seal the building.”

5. In clause (a) of rule 42-A, for the words and figures “12.5 m.” and “21 meters”, the words and figures “15 meters” and “24 meters” shall be substituted, respectively.

6. In sub-clause (i) of clause (a) of rule 42-A, for the figure and symbol “30%”, the figure and symbol “40%” shall be substituted.

7. In clause (b) of rule 42-A,-

- (i) in sub-clause (1), for the figure and word "21 meters", the figure and word "24 metres" shall be substituted;
- (ii) in entry (i) of sub-clause (1), for the figure and symbol "30%", the figure and symbol "40%" shall be substituted; and
- (iii) in entry (i) of sub-clause (2), for the figure and symbol "30%", the figure and symbol "40%" shall be substituted.
8. After sub-rule (6) of rule 47, the following sub-rule shall be added, namely:-
- “(7) Community open spaces shall be reserved for recreational purposes in the layout or sub-division in accordance with the norms prescribed in the town development scheme or the development regulations for the schemes under clause (o) sub-section (3) of Section 49 of the Act for the town development scheme.”
9. After sub-rule (2) of rule 48, the following sub-rule shall be added, namely:-
- “(3) Hostels and Dormitories shall be permissible in any plot, layout or sub division of land in the Industrial Zone.”
10. After clause (b) of rule 50, the following sub-clause shall be inserted, namely:-
- “(i) F.A.R and ground coverage area shall be calculated on the entire land.
- (ii) In the above 09/15-metre open area, road and open parking activities will be acceptable above the drain limit/ highest flood mark. Covered parking in these open parking areas will not be acceptable under any circumstances.”
11. In Table 7 of rule 61, for the entries relating to the Remarks column of serial number 6, the following entries shall be substituted, namely :-

S.No.	Area in Hectares	Ground Coverage	Setback (in meters)				F.A.R.
			Front	Back	Side-1	Side-2	
1.	0.05	70%	3.0	3.0	3.0	3.0	1.25
2.	0.05-0.10	70%	4.5	3.0	3.0	3.0	1.25
3.	0.10-0.20	70%	6.0	4.5	4.5	4.5	1.00
4.	0.20-0.30	70%	7.5	4.5	4.5	4.5	1.00
5.	0.30-0.50	70%	7.5	6.0	4.5	4.5	1.00
6.	0.50-1.00	70%	10.0	6.0	9.0	9.0	1.00
7.	1.0 above	70%	12.0	7.5	9.0	9.0	1.00
For Flatted Industries							
Minimum Plot Area: 1500 Sq.m (0.15 hectares)		50%	12.0	7.5	7.5	7.5	3.0”

12. After note (7) of rule 61, the following note shall be added, namely:-
- “(8) In case of commercial plot(s) having area of 5 acre or more with approach road width of 100 meter or more, FAR of 5.0 shall be permissible. In case of such commercial plots located in Central Business Districts (CBD) or Transit Oriented Development (TOD) zones as defined in the respective development plan(s), additional FAR of 2.0 shall be permissible.”
13. After rule 98, the following paragraph shall be added, namely:-
- “The Authority may, subject to Rule 24 and Rule 24(A), accept deviation up to a maximum of 10%, in the building and impose penalty as per Appendix-V thereon and issue a completion and Occupancy Certificate in the format given in Appendix-U, failure to do so shall be deemed to have been issued.”
14. After rule 98, the following rule shall be added, namely:-
- “99. Precedence of Development Control Regulations of the Development Plans or Town Development Schemes.-** The specific provisions of Development Control Regulations (both for layouts and Buildings) notified along with the

Development Plans or Town Development Schemes under the sections of the Chhattisgarh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No.23 of 1973) shall take precedence over the aforementioned general provisions of the Chhattisgarh Bhumi Vikas Niyam as and where applicable."

15. For Appendix-A, the following Appendix shall be substituted, namely:-

"APPENDIX-A
[Rule 16, 17(1) and 35]

Form for the first application to develop, erect, re-erect, or make alterations to any
part of a building

To,

Sir,

I, hereby, give notice that I intend to develop, erect, re-erect, or alter the building, or to reconstruct upon the demolition/ removal of the old building No. _____, or to _____ on/in Plot No. _____ in Colony/ Street _____ Mohalla/ Bazar/ Road _____, City _____, in accordance with Rule 17 of the Chhattisgarh Bhumi Vikas Niyam, 1984, so please grant me permission for the demolition of the building and the reconstruction of building after demolition under Rule 35. I forward herewith the following plans and specifications in quadruplicate, duly signed by me _____ (Name in Block letters) and the Architect/ Structural Engineer/ Engineer/ Supervisor/ Town Planner (License No. _____), who will supervise the following works:

1. Key plan
2. Site plans
3. Sub-division/ Layout Plan
4. Building Plans
5. Service Plans
6. Specifications, general and detailed
7. Ownership title

I request that the development construction be approved and that permission be granted to me to execute the work.

Date _____

Signature of the owner

Name of the owner _____

Address of the owner _____

A framework may be developed.....for direct implementation by the Authority."

16. After Appendix T, the following Appendix shall be added, namely:-

"APPENDIX-U
[See rule 98]

COMPLETION AND OCCUPANCY PERMIT

Hereby, according to clause (f) of sub-rule (2) of Rule 31 and Rule 98 Appendix G of the Chhattisgarh Bhumi Vikas Niyam, 1984 for completion and occupancy certificate your application datedthe work of erection, re-erection or alteration in/of building No..... or the on/in plot No.....in Colony/Street.....Mohalla/Bazar/RoadVillage/City. Completed

under the supervision of..... Architect/Structural Engineer/Engineer/Supervisor, license No..... has been inspected single/joint inspection has been carried out in Appendix-Q 2 of Rule 96, dated..... and in accordance with the sanctioned vide No....., dated for the deviation of percentage in the building, by imposing the penalty amount of Rs....., according to Appendix-V, building permitted/not permitted for occupation subject to the following conditions:-

- 1
- 2
- 3

One set of completion plan duly certified is returned herewith.

Office Stamp
Dated

Signature of the Authority.....
Name and Designation
Address of Authority.....

APPENDIX-V
[See rule 98]

Penalty will be imposed in residential and non-residential buildings on the basis of the area of the plot of unauthorized development, whose rate will be as follows:-

Plot Area	Penalty
up to 100 sq. m.	BPF X 15
100-200 sq. m.	BPF X 20
200-300 sq. m.	BPF X 25
300-400 sq. m.	BPF X 30
400-500 sq. m.	BPF X 35
500-600 sq. m.	BPF X 40
600-700 sq. m.	BPF X 45
700 and above	BPF X 50"

By order and in the name of the Governor of Chhattisgarh,
C.TIRKEY, Joint Secretary.